



RELATÓRIO E VOTO CONJUNTO AO PROJETO DE LEI Nº 0429/2025

“Autoriza o reconhecimento do Município de Florianópolis como proprietário do imóvel em que está instalada a antiga rodoviária de Florianópolis e estabelece outras providências.”

Autor: Governador do Estado

Relator (CCJ): Deputado Pepê Collaço

Relator (CFT): Deputado Mário Motta

Relator (CTASP): Deputado Ivan Naatz

I – RELATÓRIO CONJUNTO

Cuida-se de Relatório e Voto Conjunto ao Projeto de Lei nº 0429/2025, encaminhado a este Parlamento pelo Governador do Estado, por meio da Mensagem nº 1086, de 1º de julho de 2025, que autoriza o reconhecimento da titularidade, pelo Estado de Santa Catarina, em favor do Município de Florianópolis, do imóvel onde funcionava a antiga rodoviária da Capital catarinense.

Para elucidar a importância da matéria, colaciono, da Exposição de Motivos, firmada pelo Secretário de Estado da Administração, a sua maior parte:

[...]

O indigitado imóvel possui área de 1.873,00 m², situado na Rua Emílio Blum, Avenida Mauro Ramos e Avenida Hercílio Luz, Centro, Florianópolis/SC, inscrito no Sistema de Gestão Patrimonial – SIGEP – sob nº 2404.

Através do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Florianópolis, teve-se ciência da existência da Matrícula nº 82.862, de propriedade do Município de Florianópolis, a qual apresenta os mesmos limites físicos do imóvel registrado em nome do Estado



de Santa Catarina. Mediante a duplicidade, o corpo técnico do cartório gravou a indisponibilidade de ambas as matrículas, resultando no procedimento extrajudicial nº 5006092-10.2025.8.24.0091.

Todavia, a posse do imóvel é exercida há muitos anos pelo município de Florianópolis, sendo inclusive este, responsável por processo de construção e exploração onerosa de um Mercado Municipal, que data de meados de 1957. A partir de tal data, o Município exerceu a posse, manutenção e gestão do espaço, embora a existência de Matrícula também em nome do Estado de Santa Catarina

Por tal motivo, remete-se a vossa apreciação, Projeto de Lei que autoriza a celebração de acordo nos autos do processo supramencionado, com a finalidade de reconhecer a propriedade do indigitado imóvel em favor do Município de Florianópolis.

[grifos acrescentados]

Juntaram-se aos autos diversos documentos (pareceres técnicos, jurídicos, laudos e matrículas) sobre o imóvel, dentre os quais destacam-se como imprescindíveis:

I) Cópia da matrícula nº 82.862, datada de 22 de janeiro de 2015, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, em nome do Município de Florianópolis;

II) Cópia da petição juntada pelo Município de Florianópolis no processo judicial nº 5006092-10.2025.8.24.0091, em trâmite na Vara de Sucessões e Registros Públicos da Comarca da Capital, com o detalhamento da transação judicial entre o Estado e o Município;

III) Parecer da Procuradoria-Geral do Estado de Santa Catarina, que reconhece a procedência histórica do domínio municipal e a viabilidade jurídica da transação judicial;



IV) Ofício OE nº 111/PGM/GAB/2025, da Procuradoria-Geral do Município de Florianópolis, solicitando manifestação do Estado quanto à transação;

V) Cópia da matrícula nº 97.335, datada de 5 de abril de 2023, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, em nome do Estado de Santa Catarina, com sobreposição física à matrícula municipal;

VIII) informação a respeito da Lei Municipal nº 319, de 1957, que autorizou a concessão para construção do Mercado Público Municipal no local da atual edificação;

X) mapas e registros da SPU (Secretaria do Patrimônio da União), que delimitam a área como inserida na sesmaria da meia légua em quadro doada ao Município de Florianópolis pela Coroa Portuguesa no século XIX.

Note-se que o Projeto de Lei formaliza a composição judicial do processo nº 5006092-10.2025.8.24.0091, cujo objetivo é reconhecer a titularidade do Município sobre o imóvel. Nesse contexto, a aprovação legislativa é etapa necessária para viabilizar a homologação do acordo firmado entre Estado e Município.

Ao Projeto de Lei foram apresentadas emendas, quais sejam:

1. Emenda Aditiva, de autoria do Deputado Padre Pedro Baldissera (acréscimo dos §§1º, 2º e 3º ao art.2º), para vincular a transação à inalienabilidade do imóvel, prevendo reversão automática em caso de desafetação municipal e exonerando o Estado de despesas ou dívidas quanto ao bem;



2. Emenda Modificativa, de autoria do Deputado Marquito, para alterar o *caput* do art.1º, inserindo a obrigatoriedade de que o imóvel seja mantido como bem público (uso comum do povo ou uso especial da administração); e

3. Emenda Aditiva, de autoria do Deputado Marquito, para acrescentar §§ 1º e 2º ao art.2º da proposta, prevendo a não responsabilização do Estado quanto a quaisquer ônus ou dívidas que pendam sobre o imóvel, e impondo que o ato da transação relativo ao reconhecimento de propriedade do imóvel contenha cláusula de inalienabilidade, imprescritibilidade e impenhorabilidade do referido imóvel.

É o relatório.



II – VOTO CONJUNTO

Compete às Comissões de Constituição e Justiça (CCJ), Finanças e Tributação (CFT), Trabalho, Administração e Serviço Público (CTASP), de forma conjunta, conforme consensuado, o exame do Projeto de Lei em comento quanto aos aspectos [I] constitucionais e legais, [II] orçamentário-financeiros, e [III] do interesse público, de acordo com o art. 144, I, II e III, do Regimento Interno.



II.1 – VOTO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Cabe à Comissão de Constituição e Justiça analisar a matéria quanto aos aspectos inculpidos no art. 72, inciso I, V, c/c o art. 144, inciso I, do Regimento Interno desta Assembleia, ou seja, de constitucionalidade, legalidade, juridicidade, regimentalidade, técnica legislativa e registros públicos.

Em termos de forma, o Projeto de Lei trata de matéria dominial – reconhecimento de titularidade municipal de imóvel registrado em nome do Estado – e, portanto, requer autorização legislativa prévia, conforme §1º do art. 12 da Constituição de Santa Catarina.

Assim, a iniciativa do Executivo é formalmente legítima (art.50 da Constituição Estadual), estando em conformidade com a exigência de iniciativa própria do Governador para matéria que trata do patrimônio estadual.

No que se refere à constitucionalidade material, cabe avaliar o interesse público envolvido e os princípios que orientam a destinação de bens públicos. O Projeto de Lei nº 0429/2025 visa regularizar a titularidade de imóvel no centro de Florianópolis, objeto de litígio judicial, no processo nº 5006092-10.2025.8.24.0091, que decorreu da descoberta de matrícula do referido imóvel sobreposta em nome do Estado, identificada quando a Prefeitura do Município de Florianópolis pretendia iniciar processo de leilão do imóvel.

Isso, porque referido imóvel, embora ocupado e gerido há décadas pelo Município, figura no registro de imóveis, também em nome do Estado de Santa Catarina. Com o litígio levado ao Judiciário, Estado e Município optaram pela composição extrajudicial, pendente a homologação judicial do acordo, cuja eficácia exige autorização legislativa (§1º do art.12 da Constituição Estadual).



Nesse contexto, o Projeto de Lei em análise é instrumento necessário para resolver o litígio, garantindo a regularização fundiária e a segurança jurídica do uso do bem imóvel, hoje subutilizado e degradado.

Sob o aspecto da legalidade, a medida decorre de acordo judicial entre o Estado e o Município, com vistas à correção de sobreposição de registros imobiliários e à regularização dominial em favor do ente que detém a posse e administração consolidadas, além da matrícula mais antiga do imóvel. Trata-se de hipótese prevista no art. 213, I, 'a', e § 8º, da Lei federal nº 6.015, de 1973 (Lei de Registros Públicos). Assim, a iniciativa encontra respaldo legal suficiente, promovendo segurança jurídica e a harmonização entre o registro formal e a realidade dominial consolidada.

Em termos de técnica legislativa, o projeto de lei é claro e preciso, identificando a matrícula e a área envolvidas, e vem acompanhado de documentação suficiente para sua tramitação. O texto observa os princípios da simplicidade, objetividade e coerência previstos na Lei Complementar estadual nº 589, de 2013.

Quanto à Emenda Aditiva apresentada pelo Deputado Padre Pedro Baldissera, que pretende vincular o imóvel à inalienabilidade, prever cláusula de reversão em caso de desafetação e reafirmar a isenção de encargos ao Estado, entendo que, ao impor restrições à disponibilidade do bem, a proposta afronta os termos do acordo judicial em andamento e interfere na competência administrativa do Município, em afronta aos princípios do pacto federativo. Diante disso, a emenda não deve ser acatada.

Foram também apresentadas duas emendas pelo Deputado Marquito: uma modificativa, que condiciona o reconhecimento da titularidade à manutenção do imóvel para uso público, e uma aditiva, que impõe as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e imprescritibilidade ao bem. Ambas devem



ser consideradas inadmissíveis, por afrontarem o pacto federativo e alterarem substancialmente os termos da composição judicial firmada entre Estado e Município.

O Projeto de Lei nº 0429/2025 tem natureza declaratória e visa apenas regularizar, por via legislativa, uma situação dominial consolidada. As emendas, ao imporem restrições à gestão municipal do bem, extrapolam o escopo da proposição e se imiscuem indevidamente na autonomia administrativa do Município de Florianópolis.

Diante do exposto, no âmbito da Comissão de Constituição e Justiça, com fundamento nos arts. 72, inciso I, e 144, inciso I, do Regimento Interno desta Assembleia Legislativa, voto pela **ADMISSIBILIDADE do Projeto de Lei nº 0429/2025**, em sua forma original, e pela **INADMISSIBILIDADE** das Emendas apresentadas, pelas razões expostas.



II.2 – VOTODA COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

No que compete à Comissão de Finanças e Tributação, há que se observar o que preceituam os arts. 73, I e 144, II, do Regimento Interno da Assembleia Legislativa, quanto à compatibilidade e adequação da matéria às leis orçamentárias do Estado de Santa Catarina.

Reprisa-se que o Projeto de Lei nº 0429/2025 tem por objeto, especificamente, autorizar o reconhecimento da titularidade do Município de Florianópolis sobre o imóvel localizado na região central da capital do Estado, atualmente registrado em matrículas sobrepostas de propriedade do Município de Florianópolis e do Estado.

Embora o imóvel tenha valor patrimonial significativo, não há impacto orçamentário direto para o Estado, pois o projeto vislumbra, tão somente, de reconhecimento de titularidade ao Município, em razão de sobreposição de registro notarial quanto ao bem, e veda, em seu art.2º, parágrafo único, a assunção de qualquer obrigação ou ônus pelo Estado, prevendo que "o Estado não se responsabilizará por despesas de qualquer natureza relacionadas à atual situação do imóvel nem por dívidas de qualquer natureza que pendam sobre ele, ainda que não conhecidas ou não constituídas à época do acordo."

O reconhecimento da titularidade em favor do Município não implica qualquer ônus para o Estado, tampouco representa renúncia patrimonial com efeitos financeiros, uma vez que o imóvel, embora registrado em nome do Estado, está há décadas sob posse e gestão do Município de Florianópolis, que possui registro imobiliário mais antigo da área. A medida, portanto, corrige uma disfunção registral e consolida juridicamente a situação de fato, pondo fim a um litígio fundiário e conferindo segurança jurídica à destinação do bem.

Desse modo, no âmbito da Comissão de Finanças e Tributação, com fulcro nos arts. 73, incisos II, e 144, inciso II, do Regimento Interno desta



Assembleia Legislativa, é o voto pela **APROVAÇÃO**do Projeto de Lei nº **0429/2025**, com a redação originalmente apresentada.



II.3 – VOTO DA COMISSÃO DE TRABALHO, ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

Da análise da matéria, observa-se que, em face do disposto no art. 80, XI, c/c o art. 144, III, ambos do Regimento Interno desta Casa, está reservada à Comissão de Trabalho, Administração e Serviço Público a verificação do mérito dos projetos de lei que versem sobre patrimônio público.

O Projeto de Lei 0429/2025 reconhece como titular do imóvel (antiga rodoviária) o Município de Florianópolis, visando regularizar situação histórica de posse municipal consolidada, concluindo acordo em curso entre Estado e Município no Judiciário, no que se coloca como de efetivo interesse público, a fim de promover a regularização fundiária do bem imóvel.

Em atenção ao disposto nos arts. 80, inciso XI, e 144, inciso III, do Regimento Interno deste Poder Legislativo, é o voto, no mérito, pela **APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 0429/2025**, na sua forma original.

Sala das Comissões,

Deputado Pepê Collaço
Relator na Comissão de Constituição e Justiça

Deputado Mário Motta
Relator na Comissão de Finanças e Tributação

Deputado Ivan Naatz
Relator na Comissão de Trabalho, Administração e Serviço Público